

Umowa na świadczenia usług porządkowo - czystościowych pomieszczeń biurowych, socjalnych, technicznych, gospodarczych, sanitarnych, ciągów komunikacyjnych w siedzibie Podkarpackiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. w Rzeszowie przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów przez okres 02.01.2026 r. do 31.12.2026 r.

zawarta w dniu roku w Rzeszowie pomiędzy:

Podkarpackim Funduszem Rozwoju Sp. z o.o. (PFR Sp. z o.o.) ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000677127, kapitał zakładowy w wysokości: 5.505.000,00 zł, opłacony w całości, NIP: 8133744011, Regon: 367105358
zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym"**, reprezentowaną przez:

..... –

..... –

a

.....

zwanym dalej **„Wykonawcą”** reprezentowanym przez:

.....

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia o wartości szacunkowej poniżej 130.000,00 zł, w trybie zapytania ofertowego, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. **„Świadczenie usług porządkowo - czystościowych pomieszczeń biurowych, socjalnych, technicznych, gospodarczych, sanitarnych, ciągów komunikacyjnych w siedzibie Podkarpackiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. w Rzeszowie przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2, 35-061 Rzeszów przez okres 02.01.2026 r. do 31.12.2026 r.”** w budynku będącym własnością Podkarpackiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o.
2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego nr 14/2025 z dnia 02.12.2025 r. - Opis Przedmiotu Zamówienia wraz z wyjaśnieniami jego treści.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonywanego zadania w każdym czasie jego realizacji.
4. Przedmiot umowy winien być wykonywany zgodnie z wymogami i na zasadach określonych w Opisie przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, o którym mowa w §1 na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Umowę zawiera się na czas oznaczony od dnia 02.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r., a rozpoczęcie jej wykonywania ustala się na dzień2026 r.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje niezbędne do realizacji zadania określone w zapytaniu oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia.
2. Na wypadek braku wykonania przez Wykonawcę zadania w wiążącym Wykonawcę terminie, Zamawiający uprawniony jest – niezależnie od prawa dochodzenia odpowiedniej kary umownej zastrzeżonej w § 7 ust. 1 oraz wykonania innych uprawnień, w tym prawa odstąpienia od umowy – bez upoważnienia sądu dokonać tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 4

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji stałe kompleksowe sprzątanie pomieszczeń Zamawiającego na zasadach określonych w Opisie przedmiotu zamówienia z częstotliwością tam opisaną dotyczącą danej czynności w godzinach zgodnie z harmonogramem zaakceptowanym przez Strony. W sytuacji gdy wskazany dzień/dni będzie/będą dniem/dniami ustawowo wolnym/wolnymi od pracy, lub w dniu, w którym u Zamawiającego nie będzie świadczona praca, realizacja nastąpi w innym dniu indywidualnie uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Wykonawca zapewni sprzęt i środki w ilościach niezbędnych do utrzymania pomieszczeń w stałej czystości oraz gwarantujące wysoką jakość realizacji zamówienia, posiadające niezbędne atesty. Dostawy będą dokonywane po wcześniejszym umówieniu terminu z pracownikiem Zamawiającego.
3. W przypadku stwierdzenia niestaranego lub nienależytego wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca, po pisemnym wezwaniu, usunie nieprawidłowości w określonym przez Zamawiającego terminie, pod rygorem powierzenia wykonania przedmiotu umowy w tym zakresie podmiotowi trzeciemu na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 5

1. Wynagrodzenie miesięczne wynikające z niniejszej umowy za wykonanie zadania wyniesiezłotych (słownie:.....) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy i czynnościami będącymi w obowiązkach Wykonawcy.
3. Zamawiający nie udziela zaliczek.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami odbywać się będzie na zasadzie fakturowania po każdym miesiącu zrealizowanego przedmiotu zamówienia na podstawie listy obecności, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, zaakceptowanej przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty należności za wykonanie przedmiotu umowy, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Płatność zostanie dokonana przelewem na podstawie faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Za opóźnienie w zapłacie faktury/rachunku Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
8. W przypadku doręczenia przez Wykonawcę nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający zwróci fakturę lub rachunek celem jej poprawy, a za okres, o który w wyniku tej czynności przedłużony zostanie termin płatności, Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki.

§ 6

1. Zamawiający w ramach niniejszej umowy rozliczał się będzie finansowo tylko z podmiotem, z którym ma podpisaną niniejszą umowę – Wykonawcą.
2. Zamawiający nie będzie stroną w przypadku jakiegokolwiek sporu pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami, a także nie bierze odpowiedzialności materialnej za rozliczenia pomiędzy Wykonawcami i Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu wszystkich podwykonawców lub dalszych

podwykonawców. Zamawiający musi się pisemnie zgodzić na każdego ze zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym Zamawiający musi zaakceptować umowę podwykonawczą. W przypadku ujawnienia na którymkolwiek z etapów realizacji zadania nie zgłoszonych Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiający będzie miał prawo w trybie natychmiastowym rozwiązać umowę z Wykonawcą, oraz obciążyć Wykonawcę wszelkimi poniesionymi w związku z tą sytuacją kosztami.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 3000 zł ;
 - 2) za każdy przypadek stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy lub Opisem przedmiotu zamówienia w wysokości 250 zł,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, a także jej określonej części w stosunku do ustalonego harmonogramu, w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w przypadku nieuzasadnionego zerwania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3000 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 3000 zł.
3. Kary umowne, do których zapłacenia zobowiązany będzie Wykonawca mogą być potrącane przez Zamawiającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę - na podstawie wystawionej noty obciążeniowej określającej wysokość kary, po złożeniu stosownego oświadczenia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury dotyczącej realizacji niniejszego zamówienia.
5. Wykonawca obowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Zamawiającego.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, gdy wartość kar umownych jest niższa niż wartość powstałej szkody.
7. Kary nałożone przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie usług objętych przedmiotem umowy obciążają Wykonawcę.

§ 8

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy, w tym także w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy bez zgody Zamawiającego.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie dotyczącym:
 - 1) wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany zakresu przedmiotu umowy
 - 2) zmiany zakresu przedmiotu umowy – Zamawiający może zwiększyć zakres przedmiotu w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności uzasadniających konieczność wykonania przedmiotu umowy w większej częstotliwości, co może być związane np. z remontem lub innymi pracami wykonywanymi w siedzibie Zamawiającego – maksymalnie o 25 % wartości pierwotnej zamówienia.
2. Wystąpienie wymienionych w ust. 1 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
3. Warunkiem dokonania zmian umowy jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę i jego akceptacja przez drugą stronę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.

4. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w treści niniejszej umowy, poza przypadkami wymienionymi w paragrafach poprzedzających.
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji zadania bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego,
 - b) Wykonawca wykonuje zadanie wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy i Opisem przedmiotu zamówienia, oraz nie stosuje się do decyzji Zamawiającego.
 - c) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy, a także jej określonej części przekroczy 7 dni, licząc od dnia następnego po dniu w którym usługa miała być wykonana.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 14 dni do:
 - 1) dokonania odbioru wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób wykonanych usług.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. powyższym, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia niezbędne do przechowywania narzędzi pracy, sprzętu technicznego i środków czystości przy wykonywaniu usług objętych umową oraz dostęp do źródeł wody i energii elektrycznej.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzania kontroli jakości wykonywanych usług, po ich zakończeniu, bez konieczności wcześniejszego informowania Wykonawcy o tym fakcie.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usług z należytą starannością, zapewniając na terenie objętym umową należyty ład i porządek, wykonując prace w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Usługi sprzątania wykonywane będą przez Wykonawcę profesjonalnym specjalistycznym sprzętem, właściwym dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantującym wysoką jakość usług.
3. Wykonawca będzie używał środków czystości i środków higieniczno – sanitarnych o bezspornie dobrej jakości, posiadających niezbędne atesty, a także właściwych do zainstalowanych pojemników lub dozowników.
4. Sprzęt oraz środki czystości do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni we własnym zakresie.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy uzupełnianie środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia z żądaniem zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków, w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych usługą. Wykonawca w ciągu trzech dni od dnia wpływu takiego żądania przedstawi do akceptacji Zamawiającemu wykaz proponowanych na zamianę środków.
7. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia, aby usługa była świadczona z należytą starannością.
8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek technicznych wymagających napraw.
9. Wykonawca, w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu wykaz pracowników wyznaczonych do wykonywania usługi. W tym samym terminie Wykonawca zapewni zapoznanie tych pracowników z obiektem przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie oraz przedstawi ich osobom do kontaktu wskazanym w niniejszej umowie przez Zamawiającego (przez „przedstawienie” rozumie się przyprowadzenie pracowników do siedziby Zamawiającego).
10. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie informować Zamawiającego o każdej zmianie w składzie pracowników wyznaczonych do wykonywania usługi. Zaktualizowany wykaz pracowników Wykonawca prześle co najmniej 2 dni przed dopuszczeniem danej osoby do realizacji zamówienia. W tym samym terminie Wykonawca zapewni zapoznanie tej osoby z obiektem przy ul. Króla Kazimierza 7 lok. 2 w Rzeszowie oraz przedstawi ją osobom do kontaktu wskazanym w niniejszej umowie przez Zamawiającego (przez „przedstawienie” rozumie się przyprowadzenie pracownika do siedziby Zamawiającego).
11. Osoba nie ujęta w wykazie pracowników nie ma możliwości przebywania na terenie PFR Sp. z o.o.
12. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę do realizacji usługi zobowiązani są do wykonywania powierzonej pracy samodzielnie, bez możliwości wprowadzania do sprzątanых obiektów osób trzecich.
13. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za dany obszar sprzątania w przypadku niewykonania usługi sprzątania określonego obszaru/pomieszczenia, gdy zostanie to stwierdzone w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego.
14. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia przypadku nienależytego wykonania umowy lub braku wykonania usługi, zgłasza ten fakt wskazanej do kontaktu osobie wyznaczonej przez Wykonawcę.
15. Zgłoszenie wskazane § 12 w ust. 15 może być dokonane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Osoba przyjmująca zgłoszenie ma obowiązek niezwłocznie potwierdzić jego przyjęcie oraz skontaktować się z przedstawicielami Zamawiającego celem omówienia zakresu nieprawidłowości, terminu ich usunięcia, jak również terminu sporządzenia protokołu nienależytego wykonania usługi.
16. Sporządzony i podpisany protokół nienależytego wykonania usługi będzie podstawą do dalszych działań.
17. Zgłoszenia będą dokonywane w godzinach pracy Zamawiającego pn.-pt. od 8:00 : do 15:00.
18. Wykonawca i pracownicy Wykonawcy oraz Podwykonawcy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedsiębiorstwa Zamawiającego, a w posiadanie których wejdą lub mogą wejść w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w szczególności dotyczących:
 - a) bazy klientów Zamawiającego, w tym klientów obecnych oraz podmiotów, które uprzednio współpracowały z Zamawiającym, jak również podmiotów, co do których Zamawiający podjął kroki zmierzające do pozyskania ich jako klienta, w tym danych należących do tych podmiotów;

b) pomieszczeń, w których przedmiot umowy jest/będzie wykonywany; w tym dane dotyczące lokalizacji i rodzaju pomieszczeń, zabezpieczeń (w tym zabezpieczeń fizycznych i proceduralnych wejścia do budynku oraz dostępu do poszczególnych pomieszczeń i aktywów), jak również wszelkich aktywów Zamawiającego, które mogą być w jakikolwiek sposób związane z bezpieczeństwem informacji;

c) dokumentacji wytwarzanej lub przetwarzanej przez Zamawiającego, która znajdować się będzie w miejscu wykonywania przedmiotu umowy, łącznie z dokumentacją która ulegać będzie zniszczeniu/brakowaniu/segregowaniu itp. w toku wykonywania przedmiotu umowy.

19. Wykonawca, odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy w przypadku niedołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.

20. Wykonawca winien przestrzegać zasad segregacji odpadów zgodnie z przepisami prawa miejscowego w szczególności w zakresie wyrzucania nieczystości do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów.

21. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom:

a) odzieży roboczej

b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej - zgodnie z przepisami i zasadami BHP

§ 13

1. Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania - za działania lub zaniechania osób oraz podmiotów, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, w tym którym powierza wykonywanie określonych czynności.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody na mieniu i na osobie wyrządzone przy wykonywaniu przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia szkód, Zamawiający zawiadamia o tym fakcie Wykonawcę, jednocześnie podając termin i miejsce dokonania oględzin. W wyniku dokonanych oględzin, strony sporządzają protokół szkód. Na wypadek braku stawienia Wykonawcy na oględziny lub odmowy podpisu protokołu szkód – zostanie on sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego. Protokół szkód, będzie podstawą do ustalenia roszczeń odszkodowawczych, w tym wyliczenia wartości szkody, co nie wyłącza dalszych roszczeń w zakresie szkód stwierdzonych po dokonaniu oględzin lub zwiększenia rozmiaru szkody.
3. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w terminie 5 dni od daty sporządzenia protokołu szkód. Na wypadek braku zachowania terminu dla naprawienia szkody - Zamawiający uprawniony jest wedle swego wyboru - bez upoważnienia sądu powierzyć na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy wykonanie czynności niezbędnych dla przywrócenia stanu poprzedniego (usunięcia szkody) lub dochodzić odszkodowania pieniężnego; Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, kwoty odszkodowania pieniężnego.

§ 14

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań aby ewentualne spory jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.

2. W wypadku gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego

§ 15

1. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą jest:

a) Monika Jaszek, tel. 791 064 400 e-mail: mjaszek@pfr-podkarpackie.pl

b) Kamila Surmacz, tel. 533 334 303, e-mail: ksurmacz@pfr-podkarpackie.pl

2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym jest:

a), tel. e-mail:

§ 16

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY